

Jacek Koj

Obiekty przemysłowe jako czynniki rozwoju regionu w turystyce i rekreacji

Ekonomiczne Problemy Usług nr 79, 95-108

2011

Artykuł został opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

Jacek Koj

Uniwersytet Jagielloński w Krakowie

**OBIEKTY POPRZEMYSŁOWE
JAKO CZYNNIKI ROZWOJU REGIONU
W TURYSTYCE I REKREACJI**

Wstęp

Proces przekształceń obiektów przemysłowych rozpoczął się w Polsce w okresie transformacji gospodarczej po upadku przedsiębiorstw działających w tradycyjnych gałęziach przemysłu. Po przystąpieniu Polski do Unii Europejskiej zjawisko to uległo nasileniu dzięki zaangażowaniu funduszy unijnych oraz możliwościom wykorzystania doświadczeń krajów Europy Zachodniej. Wśród wielu sposobów wykorzystania terenów przemysłowych można wymienić cele związane z turystyką, rekreacją i sportem. Celem artykułu jest wykazanie, w jaki sposób takie obiekty mogą wpływać na wzrost atrakcyjności regionu, a co za tym idzie – przyczyniać się do jego rozwoju. Przedstawiono charakterystyczne cechy placówek turystycznych, rekreacyjnych i sportowych lokowanych na terenach przemysłowych, a także ich pozytywne i negatywne aspekty. Ze względu na ograniczenie objętości artykułu, analizę zawężono do obiektów położonych w Łodzi oraz na terenie Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego.

1. Pojęcie i zakres obiektów poprzemysłowych w turystyce

Aby prawidłowo scharakteryzować przekształcenia obiektów poprzemysłowych, należy sprecyzować pojęcie takich obiektów. Według P. Lorensa [2005], są to obiekty, które kiedyś decydowały o potencjale ekonomicznym miasta, a obecnie znalazły się poza głównym nurtem przemian społecznych i gospodarczych. Tereny poprzemysłowe zazwyczaj mają rozległą powierzchnię oraz zróżnicowaną zabudowę, nierzadko o wartości historycznej, chociaż, niestety, wciąż powszechnie niedostrzeganej. Ponadto na tych terenach występują liczne zanieczyszczenia, wynikające z długotrwałe prowadzonej w danym miejscu działalności produkcyjnej. Można tam także znaleźć pozostałości zdegradowanej infrastruktury technicznej i przemysłowej, jednak urządzenia te nie nadają się do ponownego wykorzystania, dlatego konieczne jest usunięcie i zaprojektowanie nowych elementów [Lorens, 2005].

Podstawowe kategorie obiektów poprzemysłowych można wydzielić według rodzajów prowadzonej kiedyś działalności:

- a) pełniące funkcje składowe i magazynowe – nie występuje na nich zabudowa lub jest ona tymczasowa, ponadto nie odnotowuje się zanieczyszczeń środowiska lub są one nieznaczne, co ułatwia prowadzenie procesu przekształceń;
- b) związane z przemysłem lekkim i gospodarką komunalną – mają zabudowę wielkopowierzchniową, nierzadko wielokondygnacyjną, podobnie jak obiekty z grupy powyżej cechują je niewielkie zanieczyszczenia oraz względnie łatwe przystosowanie do nowych funkcji, jednak łączy się to ze znacznie wyższymi kosztami;
- c) związane z przemysłem ciężkim – charakteryzuje je zróżnicowana struktura, silne zanieczyszczenia, zarówno gleby jak i zabudowy, dlatego, a także ze względu na konieczność likwidacji zdegradowanych urządzeń technicznych, ich adaptacja na nowe cele jest w przeciwieństwie do dwóch pozostałych kategorii kosztowna i skomplikowana; ich zaletą jest jednak fakt, że dzięki dużej powierzchni po kompleksowej rewitalizacji mogą pełnić funkcje o znaczeniu metropolitalnym [Lorens, 2005].

B. Domański twierdzi, że tereny poprzemysłowe mogą być rozumiane dwojako. W węższym ujęciu można je zdefiniować jako tereny, „które przestały być miejscem produkcji przemysłowej lub przestały pełnić funkcje pomocni-

cze dla tej produkcji w obszarze zakładów przemysłowych (np. magazynowo-składowe, transportowe, administracyjne) łącznie z obszarami niedokończonych inwestycji przemysłowych” [Domański, 2000, s. 108]. Możliwe są następujące warianty obecnego wykorzystania tych obszarów:

- brak jakiegokolwiek użytkowania,
- użytkowanie na cele pozaprodukcyjne,
- ponowne wykorzystywanie na nowe cele produkcyjne po okresie nieużytkowania [Domański, 2000].

W znaczeniu szerszym do obszarów poprzemysłowych należy włączyć także tereny, „zdegradowane przez działalność przemysłową, np. górnictwem, składowaniem odpadów przemysłowych, skażenie gleb, wód itd.” [Domański, 2000, s. 108]. Na potrzeby niniejszego artykułu przyjęto węższe znaczenie, ponieważ przekształcenia w szerszym rozumieniu byłyby bardzo trudne do zdefiniowania dla przyjętego obszaru badań.

K. Gasidło [1997] wyróżnia następujące typy terenów poprzemysłowych:

- przeznaczone na proces produkcyjny,
- zajmowane przez funkcje towarzyszące przemysłowi,
- objęte oddziaływaniami przemysłu: fizycznymi, ekonomicznymi oraz społecznymi.

W tym przypadku również wykorzystywana będzie najwęższa definicja, ponieważ stosowanie dwóch pozostałych znacznie wykraczałoby poza zakres artykułu. W przypadku nieużytkowania terenów poprzemysłowych można wyróżnić następujące sytuacje:

- a) celowe „odłogowanie” w oczekiwaniu na atrakcyjne warunki sprzedaży lub możliwość zagospodarowania w przyszłości;
- b) utrzymywanie w „gotowości użytkowej” z zamiarem ewentualnego przywrócenia dotychczasowej funkcji;
- c) porzucenie terenu prowadzące do powstania „ugoru” [Gasidło, 1998].

Istotne wydaje się również wyjaśnienie pojęć turystyka i rekreacja. K. Przeclawski [1973] uważa, że turystyka w szerokim znaczeniu oznacza całokształt zjawisk ruchliwości przestrzennej związanych z dobrowolną, czasową zmianą miejsca pobytu, rytmu i środowiska życia oraz z wejściem w styczność osobistą ze środowiskiem odwiedzanym (przyrodniczym, kulturalnym, bądź społecznym). Zdaniem L. Nettkova, turystyka to całość zjawisk społecznych i gospodarczych, wynikających z dobrowolnej i czasowo ograniczonej zmiany miejsca pobytu, która podejmowana jest przez obcych dla zaspokojenia potrzeb

niematerialnych, przy czym użytkuje się przede wszystkim urządzenia przeznaczone dla dużej liczby ludzi [Alejziak, 2000]. Rynek turystyczny występuje nie tylko w miejscu czasowego pobytu turystów, ale także w miejscu stałego zamieszkania, przed wyjazdem oraz po powrocie z podróży [Kornak, 1979]. W artykule założono, że rekreacja jest częścią szeroko rozumianej turystyki i jednym z podstawowych sektorów turystycznych, rozumianym jako sektor atrakcji turystycznych (zob. tabelę 1). Regiony turystyczne powinny stwarzać turystom dogodne warunki do podejmowania różnych form rekreacji i rozrywki, a jednocześnie nie zaburzać podstawowych cech ośrodków turystycznych [Różycki, 2006]. Analizie poddano regiony łódzki i górnośląski z punktu widzenia wykorzystania obiektów przemysłowych w turystyce i rekreacji.

Tabela 1

Sektory turystyczne

Sektor bazy noclegowej	Sektor transportowy	Biura podróży	Organizacje w miejscach odwiedzanych	Sektor atrakcji turystycznych
Hotele	Linie lotnicze	Tour-operatorzy	Regionalne organizacje turystyczne	Podmioty zapewniające turystom dostęp do takich atrakcji, jak parki narodowe, rezerваты przyrody, ogrody zoologiczne, parki tematyczne, parki rozrywki, muzea i galerie, miejsca historyczne
Motele	Linie promowe	Agencje turystyczne	Lokalne organizacje turystyczne	
Pensjonaty	Kolej	Pośrednicy	Stowarzyszenia	
Kwatery wiejskie	Przewoźnicy autobusowi	Organizacje specjalistyczne	Informacja turystyczna	
Centra konferencyjne	Firmy wynajmu samochodów			
Kempingi stałe				
Ośrodki żeglarskie				

Źródło: [Panasiuk, 2006, s. 71].

2. Studia przypadków obiektów przemysłowych

Przedstawiono pięć studiów przypadków obiektów przemysłowych w celu analizy ich wykorzystania w turystyce i rekreacji. W literaturze zagra-

nicznej studia przypadku (*case study*) należą do podstawowych metod analizy naukowej [Gerring, 2007; Yin, 2003]. Wobec tego prawidłowe wydaje się wykorzystanie studiów przypadku na potrzeby problematyki artykułu.

2.1. Hotel Focus

Pierwszym analizowanym obiektem jest hotel Focus, mieszczący się w dawnej fabryce Kindermana w Łodzi. Jej początki sięgają lat 90. XIX wieku, kiedy właściciel działki przy ulicy Łąkowej wznosił przedziałnię, tkalnię, magazyny oraz inne budynki, z których większość nie zachowała się do dziś. Najważniejszy z istniejących budynków to czterokondygnacyjna przedziałnia, pokryta jasnym tynkiem, flankowana dwoma wieżami zwieńczonymi blankowaniem [<http://www.cityoflodz.pl/index.php?str=91&id=103>]. Istniejący obecnie hotel został sklasyfikowany jako dwugwiazdkowy, ma on 53 pokoje jednoosobowe i 63 jednoosobowe, co pozwala zakwaterować jednocześnie 179 gości [http://www.hotelfocus.com.pl/hotel_pl,3,31.html]. Trudno przecenić znaczenie bazy noclegowej dla atrakcyjności turystycznej miasta, a co za tym idzie, także jego rozwoju. Przewaga lokalizacji hotelu w budynkach poprzemysłowych nad tradycyjnymi obiektami polega jednak na tym, że pozwala ona przedstawić osobom przyjezdnym określony wizerunek miasta. W analizowanym przykładzie chodzi o nawiązanie do tradycji produkcji włókienniczej w Łodzi, ponieważ budynek zachował charakterystyczną bryłę i detale z czasów pełnienia pierwotnej funkcji, a na elewacji znajduje się tablica informująca o jego dawnym przeznaczeniu. Obiekt ten w pewnym sensie pełni funkcję edukacyjną, a nawet marketingową, gdyż może być punktem wyjścia poznawania dziedzictwa przemysłowego miasta.

2.2. Fabryka Markusa Silbersteina

Przykładem wykorzystania obiektu poprzemysłowego do celów rekreacyjnych jest dawna fabryka Markusa Silbersteina w Łodzi. Jej forma architektoniczna jest zbliżona do obiektu omawianego powyżej, gdyż główny korpus ma cztery kondygnacje, a po jego obu stronach znajdują się wieże nawiązujące do architektury obrotowej [Jaskulski, 1995]. Największa różnica polega jednak na tym, że elewacja omawianej tkalni wykonana jest z nieotynkowanej czerwonej cegły, co było rozwiązaniem typowym w XIX-wiecznych fabrykach łódzkich,

podczas gdy w poprzednim przypadku fasada była pokryta jasnym tynkiem [Jaskulski, 1995]. W dawnej fabryce mieści się obecnie centrum sportowe, które umożliwia korzystanie z siłowni, kortów do badmintonu i squasha, a także stołów do tenisa i solarium [<http://www.energym.pl/>]. Niewątpliwą zaletą omawianego obiektu jest położenie w centrum miasta, a zatem ma dobrą dostępność. Warto zauważyć, że wspomniany kort do squasha jest jedynym takim miejscem w centrum miasta, wszystkie pozostałe są położone w dzielnicach peryferyjnych. Ponadto placówka mieści się w budynku o niebanalnej architekturze, dzięki czemu odróżnia się od konkurencji i wywołuje u klientów pozytywne skojarzenia. Pewnym mankamentem przyjętego rozwiązania może być trudność z aranżacją pomieszczeń, związana z ograniczonymi możliwościami dokonywania przekształceń w zabytkowym budynku. Z pewnością jednak łatwiej przystosować tego typu obiekt do funkcji rekreacyjnej niż na przykład mieszkaniowej czy biurowej, wymagającej spełnienia wyższych standardów technicznych.

2.3. Centrum handlowe „Manufaktura”

Obiektem łączącym obecnie funkcje dwóch analizowanych budynków: turystyczną i rekreacyjną, jednak zrealizowane na znacznie większą skalę, jest łódzkie centrum handlowe „Manufaktura”. Położone jest ono w ścisłym śródmieściu Łodzi, w pobliżu ulicy Piotrkowskiej i może być uzupełnieniem jej oferty turystycznej. Mieści się ono na obszarze dawnego kompleksu przemysłowego Izraela Poznańskiego, który powstawał w latach 1872–1892 i był jednym z największych istniejących ówczesnie w Łodzi [Jaskulski, 1995]. Na jego terenie zlokalizowano czterogwiazdkowy hotel Andel’s, mieszczący się w budynku dawnej przędzalni. Obiekt ma 278 pokoi i apartamentów, mieści także 7 sal konferencyjnych oraz salę balową. Hotel oferuje możliwość korzystania z centrum SPA & Fitness, w którego skład wchodzi oszklony basen z widokiem na miasto, siłownia, sauna oraz studio masażu [<http://www.andelslodz.com/pl/strona-glowna>]. Podobnie jak we wcześniejszym przypadku, atutem umieszczenia obiektu hotelowego w zabudowaniach poprzemysłowych jest jego oryginalność i rozpoznawalność, a także silne powiązanie z tożsamością miasta. Wpływa to także na poprawę wizerunku miejsca, przed rewitalizacją kojarzonego ze zdegradowanymi pofabrycznymi ruinami. Może to być jednak przyczyną konfliktów społecznych, ponieważ oferta hotelu jest skierowana do zamożnych

klientów, a w jego sąsiedztwie znajdują się zdegradowane domy robotnicze, zamieszkiwane przez ubogą ludność. Ten kontrast może być pewnym hamulem rozwoju dzielnicy, w której położone są omawiane obiekty.

Oferta hotelu nie jest jedyną dostępną formą rekreacji na terenie omawianego centrum handlowego, gdyż obejmuje ono wiele innych miejsc o przeznaczeniu rekreacyjnym. Klienci odwiedzający „Manufakturę” mają możliwość korzystania z kręgielni, centrum wspinaczkowego oraz klubu fitness [<http://www.manufaktura.com>]. Może jednak zastanawiać brak ogólnodostępnego basenu pływackiego. Wynika to zapewne z faktu, że ceny nieruchomości na terenie badanego centrum handlowego są stosunkowo wysokie, a pływalnia wymaga znacznej powierzchni i w związku z tym nie byłby to obiekt wystarczająco dochodowy. Ogólnie można jednak stwierdzić, że ośrodek handlowy zapewnia możliwość uczestnictwa w zróżnicowanych i nowoczesnych formach rekreacji. Jest to związane z zaletą obiektów przemysłowych jako miejsc przeznaczonych na cele rekreacyjne, polegającą na ich pokaźnej kubaturze, pozwalającej zgromadzić wiele placówek rekreacyjnych w jednym miejscu. Innym atutem jest położenie w centrum miasta, co zapobiega wyludnianiu się śródmieścia i odpływowi potencjalnych klientów na peryferia.

Cechami łączącymi trzy analizowane przykłady jest położenie obiektów w strefie śródmiejskiej Łodzi, wielokondygnacyjne budynki o sporej kubaturze oraz charakterystyczna, XIX-wieczna ceglana architektura. Zbliżone są także formy rekreacji, z których można korzystać, gdyż są to zazwyczaj dyscypliny uprawiane w pomieszczeniach zamkniętych, niewymagających nadmiernie dużej powierzchni. Zaletą jest możliwość uniezależnienia się od warunków atmosferycznych, a pewnym mankamentem – brak możliwości bezpośredniego kontaktu z naturą. Zdecydowaną różnicą są natomiast proporcje poszczególnych zabudowań względem siebie, ponieważ w dwóch pierwszych przypadkach mamy do czynienia z jednym budynkiem głównym i niewielkimi przyległymi zabudowaniami pomocniczymi, a ostatni obiekt to rozbudowany zespół wielu równorzędnych budynków, rozmieszczonych na znacznej powierzchni.

Adaptacja badanych obiektów przemysłowych na cele związane z turystyką i rekreacją pozytywnie wpływa na atrakcyjność regionu i jego rozwój, ponieważ generuje ruch turystyczny w centrum miasta, co sprzyja korzystaniu przez przyjezdnych także z innych atrakcji, na przykład punktów gastronomicznych czy instytucji kultury. Ważnym aspektem dla borykającej się ze skutkami transformacji gospodarczej Łodzi jest także tworzenie miejsc pracy, często dla

wykwalfikowanej kadry, na przykład instruktorów, trenerów. Obecność licznych placówek związanych z rekreacją na terenie śródmiejskim przyczynia się również do kreowania pozytywnego wizerunku miasta jako miejsca atrakcyjnego do zamieszkania. Jest to szczególnie ważne w Łodzi, do niedawna powszechnie kojarzonej z trudnymi warunkami zamieszkania, niepozwalającymi na aktywne spędzanie czasu wolnego.

2.4. „Dolomity Sportowa Dolina”

Pierwszym przykładem z terenu Górnego Śląska jest ośrodek „Dolomity Sportowa Dolina” w dzielnicy Bytomia – Suchej Górze. Różni się on zdecydowanie od wszystkich analizowanych wcześniej obiektów. Przede wszystkim nie ma tu zabytkowych budynków pofabrycznych, lecz są rozległe tereny po niedysiejszej eksploatacji surowców naturalnych. Obiekt sportowy znajduje się na terenie nieczynnego kamieniołomu skał triasowych Błachówka. Od końca XIX wieku wydobywano tu rudy żelaza, a po ich wyczerpaniu przystąpiono do eksploatacji dolomitów. Wśród pozostałości po działalności wydobywczej można wyróżnić usypiska, hałdy, wyrobiska odkrywkowe (po eksploatacji wapieni, dolomitów, piasków czy żwirów), chodniki podziemne, sztolnie i szyby (po eksploatacji rud żelaza). Są tu również niecki osiadania oraz antropogeniczne zapadliska [Słomka, Doktor, Joniec, Kicińska-Świdarska, 2006].

Główną atrakcją działającego obecnie centrum rekreacyjnego jest całoroczny stok narciarski, powstały dzięki wykorzystaniu hałd i usypisk. Ośrodek ma trzy trasy narciarskie o łącznej długości 700 m, w tym jedną o nawierzchni igielitowej, umożliwiającej uprawianie narciarstwa poza sezonem zimowym. Dostępna jest także pełna infrastruktura, w której skład wchodzi wypożyczalnia i serwis sprzętu, snowpark dla snowboardzistów, a także możliwość korzystania z usług kadry instruktorskiej. Całoroczna oferta ośrodka obejmuje również inne dyscypliny sportu – wyznaczono tu trasy rowerowe oraz zimowy tor dla quadów. Oferta jest sukcesywnie poszerzana, między innymi przez trwającą obecnie budowę centrum tenisowego [<http://www.dsd.pl/index.php>]. Atutem jest położenie obiektu w pobliżu rezerwatu Segiet, na którego terenie jest chroniona górska buczyna. W niewielkiej odległości przebiega trasa turystycznej kolejki wąskotorowej, łączącej centrum Bytomia z zalewem Nakło–Chechło, wykorzystywana do celów rekreacyjnych. Wyjątkowość ośrodka polega na tym, że pozwala on na uprawianie na obszarze silnie uprzemysłowionej konurbacji

zimowych dyscyplin sportowych, powszechnie kojarzonych z terenami górskimi. Położenie na atrakcyjnych krajobrazowo i cennych pod względem przyrodniczym terenach kreuje pozytywny wizerunek Górnego Śląska, który w powszechnej opinii jest pozbawiony tego typu terenów. Trwająca rozbudowa kompleksu sportowego świadczy o jego dużej popularności, można ją także łączyć z rozwojem w sąsiedztwie jednorodzinne budownictwa mieszkaniowego o wysokim standardzie na obszarach sąsiednich [<http://www.zielone.wzgorza.eu/index.php>]. Jak wiadomo, tego typu osiedla są zamieszkiwane głównie przez zamożne osoby, które przy wyborze lokalizacji często biorą pod uwagę bliskość atrakcyjnych terenów rekreacyjnych. Można więc uznać, że jest to jeden z aspektów rozwoju regionu w wyniku pozytywnego oddziaływania ośrodka sportowego na otoczenie.

2.5. Pogoria

Kolejnym przykładem przeznaczenia na cele rekreacyjne terenu po działalności wydobywczej jest zespół czterech sztucznych zbiorników Pogoria na terenie Dąbrowy Górniczej, określanych także jako Pojezierze Dąbrowskie. Powstały one w miejscu dawnego wyrobiska piasku podsadzkowego do kopalń, przy czym najstarszy akwen, Pogoria I, został utworzony w 1943 roku. Powierzchnia zbiorników wynosi od 25 ha do 560 ha, największy jest zbiornik Pogoria IV, oficjalnie nazywana Kuźnicą Warężyńską. Najwcześniej, bo już od lat 50. XX wieku, wykorzystywano na potrzeby rekreacji jezioro Pogoria I, gdzie powstały ośrodki wyposażone w bazę noclegową i żeglarską. Obecnie nadal funkcjonują tu liczne kluby sportów wodnych. Wykorzystywaniu zbiornika jako kąpieliska sprzyja płaski brzeg z piaszczystą plażą w części północnej. Na pozostałej długości wybrzeża dno opada jednak bardzo stromo, co może być pewnym zagrożeniem dla turystów. Znaczenie zbiornika Pogoria II polega na jego wyjątkowych walorach przyrodniczych. W jego obrębie znajdują się szuwary, murawy, łąki, zarośla, lasy łęgowe oraz zespoły bagienne i wodne. Ze względu na bogactwo flory i fauny ma on dużą wartość dydaktyczną. Akwen nie jest natomiast wykorzystywany jako kąpielisko, niedozwolone jest także uprawianie na nim sportów wodnych. Jezioro Pogoria III, utworzone w latach 70. XX wieku, zaczęło przejmować rekreacyjną rolę Pogorii I. W zachodniej i wschodniej części wybrzeża są wąskie plaże, o łagodnym nachyleniu, umożliwiające korzystanie z akwenu jako kąpieliska. Można też korzystać z usług

szkoły windsurfingu. Zbiornik pełni również funkcje niezwiązane z rekreacją, jest bowiem miejscem hodowli ryb i przeciwdziałania skutkom powodzi. Najpóźniej utworzony zbiornik wchodzący w skład omawianego kompleksu, Pogoria IV, również jest wykorzystywany w celach przeciwpowodziowych, stanowi także uzupełniające źródło zaopatrzenia w wodę mieszkańców dzielnicy Będzina – Łagiszy. Akwen ma cechy sprzyjające wykorzystaniu go w rekreacji, jednak do tej pory nie wykształciła się w jego otoczeniu ani infrastruktura sportowa, ani baza noclegowa [<http://www.dabrowa-gornicza.pl/strona-228-Ekologia+Zbiorniki+wodne+w+Dabrowie+Gorniczej.html>].

Nie sposób przecenić znaczenia wymienionych zbiorników wodnych dla konurbacji górnośląskiej, która jest położona na dziale wodnym pierwszego rzędu, co oznacza brak znaczących cieków wodnych i większych zbiorników pochodzenia przyrodniczego, w przeciwieństwie na przykład do Poznania, na którego terenie znajduje się kilka naturalnych, dużych jezior. W związku z tym sztuczne zbiorniki o dużej powierzchni, których dobrym przykładem jest kompleks Pogoria, są jedyną możliwością uprawiania sportów wodnych na dużą skalę na silnie zurbanizowanym obszarze Górnego Śląska i Zagłębia. Ze względu na dobrze rozwiniętą bazę turystyczną i sportową mogą one służyć nie tylko okolicznym mieszkańcom, lecz także być magnesem przyciągającym turystów z innych regionów. Podobnie jak w poprzednim przykładzie można tu mówić o kreowaniu pozytywnego wizerunku regionu. Należy również zwrócić uwagę na sąsiedztwo innych obszarów, interesujących pod względem przyrodniczym, na terenie Dąbrowy Górniczej, takich jak Zespół Parków Krajobrazowych, w którego skład wchodzi Pustynia Błędownska i dolina Białej Przemszy. Umożliwia to zatrzymanie przyjezdnych na dłuższy pobyt, a kompleks Pogoria będzie punktem wyjścia poznawania dalszych atrakcji naturalnego środowiska w rejonie Zagłębia Dąbrowskiego.

Wspólną cechą ośrodka „Dolomity Sportowa Dolina” i kompleksu zbiorników Pogoria jest położenie na rozległych terenach po dawnej eksploatacji surowców naturalnych. Podobieństwo polega również na tym, że w obu obiektach można uprawiać rekreację jedynie na otwartej przestrzeni, co powoduje zależność od warunków atmosferycznych. W obu przypadkach są to obszary wartościowe pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, co ma niebagatelne znaczenie na silnie zurbanizowanym i uprzemysłowionym Górnym Śląsku. Obydwa obiekty mogą się przyczyniać do rozwoju regionu przez generowanie ruchu turystycznego i zmianę wizerunku tej części województwa.

Różnica uwidacznia się w rodzaju dyscyplin sportowych możliwych do uprawiania, gdyż w pierwszym przypadku możliwe jest całoroczne użytkowanie stoku narciarskiego, natomiast sporty wodne mogą być uprawiane jedynie w ściśle określonej porze roku. Obiekt położony w Bytomiu w całości należy do jednej firmy, natomiast w Dąbrowie Górniczej występuje rozdrobnienie, gdyż poszczególne placówki gastronomiczne, noclegowe i sportowe należą do drobnych przedsiębiorców. Ponadto inwestycja polegająca na uruchomieniu ośrodka narciarskiego jest bardziej kapitałochłonna niż otwarcie ośrodka sportów wodnych, z powodu konieczności instalacji kosztownych urządzeń wyciągowych, naśnieżających i innych. Jeśli chodzi o „Dolomity”, to powstają plany rozwoju w celu urozmaicenia oferty, a w obrębie Pogorii obserwuje się pewną stagnację.

Różnica między obiektami położonymi na terenie Łodzi i Górnego Śląska wynika przede wszystkim z odmiennej działalności, jaka była kiedyś na nich prowadzona. W Łodzi są to dawne fabryki włókiennicze, w postaci wielokondygnacyjnych hal, nierzadko o walorach zabytkowych. Można więc organizować w nich takie formy rekreacji, które nie wymagają zbyt dużej powierzchni i mogą się odbywać w zamkniętych pomieszczeniach. Ich niewątpliwą zaletą jest położenie w centrum miasta, skutkujące dobrą dostępnością, oraz charakterystyczna architektura, przyczyniająca się do rozpoznawalności obiektu przez klientów. Z centralnym położeniem łączą się jednak wysokie opłaty za najem i dzierżawę, jeżeli podmiot prowadzący działalność rekreacyjną bądź sportową nie jest właścicielem nieruchomości. Może to utrudniać uzyskanie wysokiej rentowności, a w dłuższym okresie nawet powodować trudności z utrzymaniem się na rynku.

Badane obiekty na terenie Górnego Śląska są usytuowane na obszarach po dawnej eksploatacji złóż naturalnych, zajmują rozległą powierzchnię i są położone na obrzeżach miast. W związku z tym oferują formy rekreacji wykorzystujące rozległe, otwarte przestrzenie. Ich atutem są ponadprzeciętne walory przyrodnicze i krajobrazowe, co ma niebagatelne znaczenie dla mieszkańców konurbacji o silnie zanieczyszczonym środowisku. Ze względu na bogactwo flory i fauny mogą także pełnić funkcję edukacyjną. Formy rekreacji uprawiane na wolnym powietrzu mają jednak ten mankament, że są zależne od warunków atmosferycznych, co jednak w jednym przypadku udało się rozwiązać przez utworzenie całorocznego stoku dzięki nawierzchni igielitowej.

Zakończenie

W artykule przeanalizowano obiekty przemysłowe przekształcone na potrzeby funkcji turystycznej, rekreacyjnej lub związanej ze sportem. Pierwsze trzy przypadki pochodziły z terenu Łodzi, a dwa pozostałe były położone na obszarze Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego. W każdym z nich można było zaobserwować pozytywny wpływ na atrakcyjność regionu, która z pewnością jest ważnym czynnikiem, warunkującym rozwój danych obszarów. Zależność ta jest związana z faktem, że mamy do czynienia z dwoma silnie uprzemysłowionymi zespołami miejskimi, uważanymi przeważnie za nieciekawe dla przyjezdnych i niekojarzonymi w powszechnym odbiorze z możliwościami rekreacyjnego spędzania czasu. Analiza przedstawionych obiektów pozwala obalić te mity, dowodząc że w obrębie mocno zurbanizowanych regionów można uprawiać całą gamę różnorodnych dyscyplin sportowych – od badmintonu i squasha aż po narciarstwo i windsurfing. Co więcej, obecność przemysłowego dziedzictwa nie jest przeszkodą w rozwoju funkcji rekreacyjnej na omawianych terenach, ale przeciwnie – jest fundamentem wprowadzania ciekawych, nowoczesnych form rekreacji w niebanalnym otoczeniu. Przedstawione placówki sportowe przyczyniają się do wzrostu ruchu turystycznego i zainteresowanie przyjezdnych innymi atrakcjami regionu, co ma, oczywiście, pozytywne skutki ekonomiczne. Obecność atrakcyjnych placówek rekreacyjnych i sportowych może również skłaniać osoby o ponadprzeciętnych dochodach do osiedlania się w ich pobliżu, co również można uznać za istotny wskaźnik rozwoju regionu.

Literatura

- Alejziak W., *Turystyka w obliczu wyzwań XXI wieku*, Wydawnictwo Albis, Kraków 2000.
- Domański B., *Restrukturyzacja terenów poprzemysłowych w miastach*, w: *Odnowa miast. Rewitalizacja, rehabilitacja, restrukturyzacja*, red. Z. Ziobrowski, D. Ptaszycka-Jackowska, A. Rębowska, A. Geissler, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Oddział w Krakowie, Kraków 2000.
- Gasidło K., *Problemy przekształceń terenów poprzemysłowych*, Zeszyty Naukowe Politechniki Śląskiej. Architektura, nr 37, Katowice 1998.

- Gerring J., *Case Study Research. Principles and Practices*, Cambridge University Press, New York 2007.
- Jaskulski M., *Stare fabryki Łodzi*, Zora, Łódź 1995.
- Kornak A.S., *Ekonomika turystyki*, PWN, Warszawa 1979.
- Lorens P., *Wstępna typologia obszarów zdegradowanych o funkcjach i potencjale metropolitalnym*, w: *Transformacja zdegradowanych struktur przestrzennych metropolii polskich*, red. T. Parteka, Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN, Warszawa 2005.
- Panasiuk A., *Ekonomika turystyki*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2006.
- Przeclawski K., *Turystyka a wychowanie*, Nasza Księgarnia, Warszawa 1973.
- Różycki P., *Zarys wiedzy o turystyce*, Proksenia, Kraków 2006.
- Słomka T., Doktor M., Joniec A., Kicińska-Świdorska A., *Katalog obiektów geoturystycznych w Polsce*, Wydawnictwo Akademii Górniczo-Hutniczej, Kraków 2006.
- Yin R.K., *Case Study Research: Design and Methods*, Sage Publications, Thousand Oaks. Ca. 2003.
- <http://www.andelslodz.com/pl/strona-glowna>, 31.03.2011.
- <http://www.cityoflodz.pl/index.php?str=91&id=103>, 30.03.2011.
- <http://www.dabrowa-gornicza.pl/strona-228-Ekologia+Zbiorniki+wodne+w+Dabrowie+Gorniczej.html>, 1.04.2011.
- <http://www.dsd.pl/index.php>, 1.04.2011.
- <http://www.energym.pl/>, 31.03.2011.
- http://www.hotelfocus.com.pl/hotel_pl,3,31.html, 30.03.2011.
- <http://www.manufaktura.com/>, 31.03.2011.
- <http://www.zielonewzgorza.eu/index.php>, 1.04.2011.

POST-INDUSTRIAL OBJECTS AS THE FACTORS OF REGIONAL DEVELOPMENT IN TOURISM AND RECREATION

Summary

The article describes issues related to post-industrial objects, their role and importance for the regional development in the field of tourism and recreation. The objects analysed in this article are the buildings of the former textile factories, which are not used for their initial purposes anymore due to the political and economical

transformation in Poland. The second group of objects includes the areas where natural resources used to be mined. Nowadays, after being renovated and reclaimed, the post-industrial objects are used for purposes related to science, culture, commerce, tourism and recreation as well, and therefore their importance for the regional development is constantly increasing. The issues related to post-industrial objects and particularly their use for the purposes of tourism, recreation and sports are considered in the article. Subsequently, the ways of exploitation of post-industrial objects are presented with the following examples: the “Manufaktura” shopping centre, the “Focus” hotel, the former Silberstein’s factory, the “Dolomity Sportowa Dolina” sports centre and the “Pogoria” reservoirs complex.

Translated by Jacek Koj